

Szarvas Város Önkormányzat képviselő-testületének a 16/2017. (VI. 16.) önkormányzati rendeletével, a 30/2016. (XII.8.) önkormányzati rendeletével, a 16/2015. (IX.25.) önkormányzati rendeletével, a 27/2014. (XII.19.) önkormányzati rendeletével, a 12/2010. (IX.24.) önkormányzati rendeletével, a 19/2008. (VII. 24.) rendeletével és a 23/2009. (VIII. 28.) rendeletével módosított 19/2006. (V.19.) rendelete a Helyi Építési Szabályzatról

- egységes szerkezetben -

Szarvas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alkotmány és a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény. 16. § (1) bekezdés felhatalmazása alapján, az 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés c) pontja értelmében, figyelemmel a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) előírásaira, megalkotja rendeletét Szarvas Város Építési Szabályzatáról (továbbiakban: HÉSZ) és egyúttal jóváhagyja a szabályozási tervet a város igazgatási területére és elrendeli együttes alkalmazásukat.

I. fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Szarvas Város (a továbbiakban: a város) igazgatási területére.
- (2) ¹ A város közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet
- 1. mellékletét képező szabályozási tervlapok,
 - a 2., 3., 4., 5., 6. mellékletek és
 - a 7. mellékletet képező szabályozási tervlap szerint szabad.

2. §

- (1) A szabályozási terv kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaz.
- (2) Kötelező szabályozási elemek
- *az építési övezet határai és építési övezeti előírások,*
 - *a szabályozási vonalak, (a közlekedési övezeten belül a szabályozási tervlapon jelölt szabályozási elemek úttengelyek, szabályozási szélességek stb.)*
- (3) Irányadó szabályozási elemek
- *a szabályozási tervlapon ajánlás jellegű irányadó szabályozási elemek, az irányadó telekhatárok.*
- (4) A kötelező szabályozási elemek módosítása, a településszerkezeti terv felülvizsgálatával és a szabályozási terv módosításával együtt végezhető. A módosítás belterületen legalább a

¹ Módosította. A 27/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 1. §-a

tömb egészére, külterületen az érintett területen a területfelhasználási egységre kiterjedő szabályozási terv készítésével történhet.

(5) Az irányadó szabályozási elemek pontosítására a telekalakítási tervben kerül sor.

II. fejezet

RÉSZLETES ELŐÍRÁSOK

3. §

A város területén a szabályozási terv a rendeltetési (területfelhasználási), egységeken:

- építési (a beépítésre szánt területek építési előírásait rögzítő) övezeteket,
- a beépítésre nem szánt területeken övezeteket jelöl ki.

Területfelhasználási egységek

4. §

A szabályozási terv a város igazgatási területét építési szempontból

- beépítésre szánt
- beépítésre nem szánt területekbe sorolja.

5. §

(1) A szabályozási terv a város igazgatási területén

a beépítésre szánt területen

- a) lakó (L), ezen belül: nagyvárosi (Ln), kisvárosi (Lk), kertvárosi (Lke), falusias (Lf)
- b) vegyes (V), ezen belül: településközpont vegyes: (Vt), központi vegyes (Vk)
- c) gazdasági (G), ezen belül: kereskedelmi, szolgáltató (Gksz), ipari (Gip), egyéb ipari (Ge)
- d) üdülő (Ü), ezen belül: üdülőházas (Üü), hétvégi házas (Üh)
- e) különleges (K): ezen belül: különleges célú szabadtéri sport (Kke), különleges intézményi (Ki), különleges bányászati (Kb)

(2) *a beépítésre nem szánt területen*

- a) közlekedési és közmű (K): ezen belül: általános közlekedési és közmű (Köü), vasúti közlekedési és közmű (Kvö), közlekedési (Kö)
- b) zöld: (Z), közpark (Kp), közkert (Zkk)
- c) erdő: (E) ezen belül: védelmi (Ev), egészségügyi-szociális-turisztikai (Ee), gazdasági (Eg)
- d) ¹mezőgazdasági (M) ezen belül: általános mezőgazdasági (Ma), mezőgazdasági tanyás (Ma-1, Ma-2), kertes mezőgazdasági (Mkk), Mezőgazdasági városkörnyéki tanyás övezet (Ma-vk), védő rendeltetésű mezőgazdasági kertes (Mvk), mezőgazdasági különleges (Mk)
- e) vízgazdálkodási (Vg) területfelhasználási egységeket határol le.

¹ Módosította: a 23/2009. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet 1.§-a

Beépítésre szánt terület

6. §

Nagyvárosias lakóterület (Ln)

(1) A terület jellemzően sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az OTÉK 11. § (2)-(3)-(4) bekezdéseiben foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

7. §

Kisvárosias lakóterület (Lk)

(1) A terület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az OTÉK 12. § (2)-(3)-(4) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

8. §

Kertvárosias lakóterület (Lke)

(1) A terület jellemzően laza beépítésű, összefüggő nagy kertes több önálló rendeltetési egységet magába foglaló legfeljebb két lakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az OTÉK 13. § (2) bekezdése szerinti helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi oktatási, egészségügyi, szociális épület, és a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület, valamint az OTÉK 13.§ (3) bekezdése szerinti helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény, sportépítmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény helyezhetők el.

9.§

Falusias lakóterület (Lf)

(1) A falusias lakóterület lakóépületek, mezőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Falusias lakóterületen az OTÉK 14. § (2) bekezdésében felsorolt épületek közül az alábbiak helyezhetők el: legfeljebb kétlakásos lakóépület, mezőgazdasági építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény.

10. §

Településközpont vegyes terület (Vt)

(1)¹ A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó-helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, közösségi szórakoztató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, melyek a lakófunkciót nem zavarják.

(2)² A területen az OTÉK 16. § (2)-(3) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

¹ Módosította: a 16/2017. (VI. 16.) önkormányzati rendelet 3.§-a

² Módosította: a 16/2017. (VI. 16.) önkormányzati rendelet 3.§-a

Hatályos: 2017. július 1.

Hatályos: 2017. július 1.

11. §

Központi vegyes terület (Vk)

(1) A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az OTÉK 17. § (2)-(4) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el. Az épületben kialakítható összes lakószint-terület nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

12.§

Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület (Gksz)

(1) A terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló telephelyek befogadására kijelölt terület.

(2) A területen az OTÉK 19. § (2)-(3) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

13.§

Zavaró hatású ipari terület (Gip)

(1) A terület elsősorban környezetét erősen zavaró gazdasági célú ipari telephelyek, valamint védőtávolságot igénylő mezőgazdasági majorok elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az OTÉK 20. § (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

(3) ¹A védőtávolságot igénylő létesítmények esetében a szabályozási terven jelölt védelmi rendeltetésű erdőt, valamint a háromszintes növénytelepítést a telek beépítésével egyidejűleg kell megvalósítani.

14. §

Egyéb ipari terület (Ge)

(1) A terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatói és a településgazdálkodási telephelyek, kereskedelmi, szolgáltatói épületek, továbbá védőtávolságot nem igénylő mezőgazdasági majorok, géptelepek, terményraktárak elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az OTÉK 20.§.(4)-(5) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el, továbbá 10 000 négyzetméter épület-szintterületet meg nem haladó kereskedelmi és szolgáltató épületek.

15.§

Üdülőházas terület (Üü)

(1) A terület üdülőépületek, üdülőtáborok és kempingek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az OTÉK 22. § (1)-(2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

(3) Az üdülőépületek padlószint magassága a természetes terepfelülethez képest +0,15 m és +0,80 m között változhat.

¹ Kiegészítette: a 19/2008. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 1.§-a

16. §

Hétfélig házas terület (Üh)

(1)¹ A terület legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen olyan építmények helyezhetők el, melyek a terület üdülési rendeltetésével összhangban vannak, és az üdülési használatot szolgálják, valamint sportépítmények.

(3)² A Nagyfoki- holtág melletti telkeken épületek az alábbi szabályok betartásával építhetők:

- a) A Nagyfoki-holtág melletti telkeken az épületek padlósíntje a terepcsatlakozástól mért + 0,15 és + 0,80 m között változhat.
- b) Az épületek szimmetrikus magastetővel, nád vagy cserépfedéssel alakíthatók ki.
- c) Közműpótló berendezés csak az út felőli harmadban helyezhető el.
- d) A telkeken az állattartás nem megengedett.
- e) A telkek 200 négyzetméterén a biológiai aktivitást kétszintes (gyep és 40 db cserje/150 m²) vagy gyep és 1 db nagy lombkoronájú fa /150m² növényzettel kell pótolni.

(4)³ A Nagyfoki-holtág mindkét partján elterülő üdülőházas építési övezet területén üdülőépület, csak a részleges közművesítettség esetén létesíthető.

17. §

Különleges célú szabadtéri, sport terület (Kke)

(1) A területen elsősorban olyan közösségi nagy kiterjedésű sport, szabadidős, létesítmények, többfunkciós rendezvényközpont létesítményei helyezhetők el, melyek különlegességük miatt más területen (OTÉK 10-23. §) nem helyezhető el.

(2) A területen az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhetők

- a) a különleges funkciót hordozó épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, továbbá
- b) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

(3) A területen a 10 000 m² bruttó hasznos szintterületet meghaladó építménynagyság elhelyezése esetén, környezeti hatásvizsgálat készítenendő.

18. §

Különleges intézményi terület (Ki)

(1) A terület különleges célokat szolgáló intézmények elhelyezésére szolgál.

(2) A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények és az azok rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

(3) Temető telkén belül a szabályozási tervlapon jelölt legalább 30 m széles, fásított védőterületet kell kialakítani.

19. §

Különleges bányászati terület (Kb)

¹ Módosította: a 16/2017. (VI. 16.) önkormányzati rendelet 4.§-a

² Módosította: a 16/2017. (VI. 16.) önkormányzati rendelet 5.§-a

³ Kiegészül: a 16/2017. (VI. 16.) önkormányzati rendelet 6.§-a alapján

Hatályos: 2017. július 1.

Hatályos: 2017. július 1.

Hatályos: 2017. július 1.

- (1) A terület a nyersanyaglelőhelyek (bányák) telkeinek, építményeinek területe.
- (2) A területen csak a bányászattal kapcsolatos üzemi építmények helyezhetők el.

Az építési övezetekre vonatkozó részletes előírások

20. §

- (1) A szabályozási terv a város beépítésre szánt területén
 - 1-es (nagyvárosi- rekonstrukciós)
 - 2-es (polgárvárosi)
 - 3-as (mezővárosi)
 - 4-es (korszerű-családirányú)
 - 5-ös (kertvárosi)
 - 6-os (falusias)
 - 7-es (egyéb) karakterű építési övezeteket határol le.
- (2) Építési övezeteket csak beépítésre szánt területen szabad kijelölni.

21.§

- (1) Az építési övezeteken belül kijelölt, már kialakult és átalakításra nem szánt, kialakult szabályozási kategóriába sorolt területeken a beépítési módot, az előkert szükségességét és mértékét, az építési hely területét, a hátsókerth mértékét és a telek beépítésének feltételeit részletesebb szabályozási terv hiányában a szomszédos telkeken kialakult adottságok és az egyéb országos érvényű előírások megtartásával a városképi szempontok érvényesítésével a 2. sz. melléklet figyelembevételével kell meghatározni.
- (2) Az építési övezeteken belül kijelölt és védett területeken a telekalakítási és építési engedélyezési eljárások során az értékvédelem fokozott érvényesítése érdekében
 - a) Műemléki jelentőségű telkek esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként be kell vonni.
 - b) Helyi értékvédelmi területen, a városközponti területen a városi főépítész előzetes állásfoglalásának figyelembevételével kell dönteni.

22. §

- (1) ¹A 20.§ (1) bekezdésében felsorolt övezeteken belül kijelölt még nem, vagy jellemzően nem beépített vagy átalakításra szánt, nem kialakult (tervezett) területeken az építési telkek kialakításának szabályait, a beépítési módot, az építménymagasságot, a beépítés és a zöldfelületek mértékét a szabályozási terven feltüntetett kódszámok és a 2. sz. melléklet alapján kell meghatározni.
- (2) Ha a telek jelenlegi jellemzői az (1) bekezdésben rögzített építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési munkát, ill. telekalakítást végezni.
 - a)² Ha a telek jelenlegi beépítése nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület felújítható, átalakítható, a tetőtere beépíthető, de sem a beépítettség, sem az épületek szintterülete, sem az építménymagasság nem növelhető a területre előírt legnagyobb érték

¹ Módosította: a 23/2009. (VIII.28.) önkormányzati rendelet 3. §-a

² Módosította: a 16/2017. (VI. 16.) önkormányzati rendelet 7.§-a

Hatályos 2009. augusztus 28.

Hatályos: 2017. július 1.

főlé. Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és az (1) bekezdés szerinti előírásokat kell alkalmazni.

- b) Ha a telek jelenlegi telekméretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, a telekméreték - a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve - tovább nem csökkenthetők, és a telek beépíthető, ha a vonatkozó egyéb országos és építési előírások betarthatók.
- c) Ha a telek jelenlegi épület elhelyezése, valamint a telek közterület felől kialakult építési vonala nem felel meg az építési előírásoknak, és az előírás szerinti beépítési mód nem érvényesíthető, attól eltérő beépítési mód is alkalmazható, ha az a kialakult állapothoz illeszkedik a telekre vonatkozó egyéb építési előírások betarthatók.
- d) Ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az építési előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények csak úgy bővíthetők, ha azok magassága nem növekszik, és a telekre vonatkozó egyéb építési előírások betarthatók. Ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó építmény magassági előírásokat kell érvényesíteni.
- e) Ha a telken a meglévő épület elhelyezkedése nem felel meg az előkertre vonatkozó előírásoknak, az épület bővítésekor az építési hatóság engedélyezheti a meglévő előkerti állapot fenntartását.

1-es nagyvárosi (rekonstrukciós) karakterű építési övezetek 23. §

(1) Az övezetekbe általában telepszerűen beépített, ill. beépülő, legalább 1100 m² teleknagyságú területek tartoznak.

(2) A telek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség kiépülése.

(3) Az övezetek területén építési telket kialakítani, azon új építményt elhelyezni a 2. sz. mellékletben foglaltak alapján szabad. Az előírásokat lakótelepek esetén a szabályozási tervlapon lehatárolt telektömbre kell értelmezni, mely telektömbbe a lakóépületekhez használat szempontjából tartozó közkertek, kiszolgáló utak és parkoló felületek tartoznak.

(4) Új építés, bővítés és rendeltetési mód megváltoztatása esetén a járművek elhelyezését telken belül, kell kielégíteni, ha erre vonatkozó önkormányzati rendelet másként nem rendelkezik.

(5) Az övezetbe eső lakótelepeken úszótelek határait túllépő építést, illetve a szintterület növelést, új telek kialakítását engedélyezni csak részletes szabályozási terv alapján szabad.

(6) Az övezetben nem helyezhető el: háztartási célú kemence, hűsüstölő, jégverem, állatkifutó, trágyatároló, siló, ömlesztett anyagtároló, szélkerék, árnyékszék, csatornapótló műtárgy.

2-es kisvárosias (polgárvárosi) karakterű építési övezetek 24.§

(1) Az övezetekbe a városközpont területén lévő a polgári életformát leginkább tükröző, több helyen védett épületekkel beépített, lakótelkei tartoznak.

(2) Az övezetek területén:

a) újonnan az utcavonalon legalább 4,50 m és legfeljebb 7,5 m építménymagasságú épületek helyezhetők el. A nem utcavonalon építendő földszintesnél ill. 3,5 m építménymagasságnál

magasabb további épület oldalhatáron állóan kivételes esetben szabadon állóan helyezhető el, és építménymagassága a telekre előírt alsó értéket, ill. a 6,0 m-t nem haladhatja meg;

b) az építményeket zárt sorú, kialakult területen ezen kívül oldalhatáron álló, beépítési módhoz tartozó építési helyen belül szabad elhelyezni.

c)¹ ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik,

- nem kialakult (tervezett) területbe sorolt építési telkeken előkert újonnan nem létesíthető, az utca felőli tervezett építmény utcára néző homlokvonala csak a szabályozási vonalon helyezhető el;

- kialakult területekbe sorolt építési telkeken az előkert létesítésének szabályait a jelen rendelet 22. § (2) bekezdése tartalmazza.

d) ²Nem kialakult (tervezett) és kialakult területbe sorolt építési telken az utcavonalra tervezett és utcára néző szállásjellegű épület helyiségeinek padlószint-magassága, ha a területre készült szabályozás másként nem írja elő, legalább +0,30 m legyen, és a földszint utca felőli oldalán újonnan csak közösségi, kereskedelmi, szolgáltató funkció kerüljön kialakításra, a bruttó szintterület legalább 50%-án.

e) A jelen rendelet szempontjából az építmény utcai homlokvonala akkor helyezkedik el az utcai telekhatáron, ha az utcai homlokvonala legalább 2/3 hossza érintkezik az utcai telekhatárral.

(3) ³A telek beépítésének feltétele a legalább részleges közművesítettség kiépülése.

(4) A telek beépítési módját, a beépítettség mértékét, az elhelyezhető építmények magasságát, a telek legkisebb méreteit a 2. sz. melléklet tartalmazza.

(5) Új építés, bővítés és rendeltetési mód megváltoztatása esetén az OTÉK 42. § (2)-(4) bekezdésében felsorolt jármű-elhelyezési igényt telken belül kell megoldani.

(6) ⁴Az övezetben nem helyezhető el: állatkifutó, trágyatároló, siló, ömlesztett anyag tároló, szélkerék, árnyékszék.

3-as kisvárosias (mezővárosi) karakterű építési övezetek 25. §

(1)⁵Az övezetekbe általában a városközpontához csatlakozó lakótömbök utcavonalas vagy előkertes zárt sorú illetve oldalhatáron álló (hosszúházas) beépítésű lakótelkei tartoznak.

(2) Az övezetek területén

a) újonnan az utcavonalon legalább 3,5 m és legfeljebb 6,0 m építménymagasságú épületek helyezhetők el. A nem utcavonalon építendő földszintesnél ill. 3,5 m építmény-magasságnál magasabb további épület oldalhatáron állóan, kivételesen szabadon állóan helyezhető el, és építménymagassága előírt alsó értéket, ill. a 6,0 m-t nem haladhatja meg.

b) magas tetős, utcavonallal párhuzamos tetőgerincű - zárt sorú a környezeti adottságok által indokolt esetben oldalhatáron álló, kivételesen szabadon álló beépítési módhoz tartozó építési helyen belül telepített építmények helyezhetők el.

c) a b) alattiak szerint telepített építmények esetén utcavonalon javasolt a tömör téglakerítés (gépkocsi-behajtó és személybejárat biztosításával).

d) ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik,

-nem kialakult területekbe sorolt telkeken előkert újonnan nem létesíthető,

-kialakult területekbe sorolt telkeken az előkert létesítésének szabályait a 22.§ (2) bekezdése tartalmazza.

¹ Módosította: a 30/2016. (XII. 8.) önkormányzati rendelet 7. §-a

² Módosította: a 23/2009. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet 4. §-a

³ Módosította: a 16/2017. (VI. 16.) önkormányzati rendelet 8. §-a

⁴ Módosította: a 16/2017. (VI. 16.) önkormányzati rendelet 9. §-a

⁵ Módosította: a 16/2017. (VI. 16.) önkormányzati rendelet 10. §-a

Hatályos: 2016. december 23.

Hatályos: 2009. augusztus 28.

Hatályos: 2017. július 1.

Hatályos: 2017. július 1.

Hatályos: 2017. július 1.

(3)¹A telek beépítésének feltétele a legalább részleges közművesítettség kiépülése.

(4) A telek beépítésének módját, a beépítettség mértékét, az elhelyezhető építmények magasságát, a telek legkisebb méreteit a 2. sz. melléklet tartalmazza.

(5) Az OTÉK 42. § (2) bekezdésében felsorolt jármű-elhelyezési igényt telken belül kell megoldani.

(6)² Az övezetbe nem helyezhető el: állatkifutó, trágyatároló, siló, ömlesztett anyagtároló, szélkerék, árnyékszék.

4-es (kisvárosias korszerű) karakterű építési övezetek 26. §

(1)Az övezetekbe a Szentesi út bevezető szakasza melletti előkertes csoportos beépítésű lakótelkek tartoznak.

(2)Az övezetek területén

a) újonnan 5 m előkert elhagyásával legalább 3,5 m és legfeljebb 7,5 m építménymagasságú épületek helyezhetők el. A nem utcavonalon építendő további épület csak szabadon vagy oldalhatáron állóan helyezhető el, és építménymagassága legfeljebb az előírt alsóérték, ill. 4,5 m lehet;

b) telkenként önálló magastetős épületek zárt sorú beépítéssel csoportosan helyezhetők el, ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik

- kialakult területek építési telkein az előkert létesítésének szabályait a 22. § (2) bekezdése tartalmazza.

(3)A telek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség kiépülése.

(4)A telek beépítési módját, a beépítettség mértékét, az elhelyezhető építmények magasságát, a telek legkisebb méreteit a 2. sz. melléklet tartalmazza.

(5)A telken el nem helyezhető gépjárművekre vonatkozó előírásokat, a mindenkor hatályos önkormányzati parkoló rendelet tartalmazza.

(6)Az övezetbe nem helyezhető el: háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, állatkifutó, trágyatároló, siló, ömlesztett anyagtároló, szélkerék, árnyékszék, csatornapótló műtárgy.

5-ös (kertvárosi) karakterű építési övezetek 27. §

(1)Az övezetekbe a déli lakóterület oldalhatáron álló utcavonalas és előkertes, a Maczó-lapos és Mangol-zug szabadon álló előkertes, a Liba-lapos előkertes ikres beépítésű lakótelkei tartoznak.

(2)Az övezet területén

a) újonnan az utcavonalon, ill. az előkert elhagyásával legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épületek helyezhetők el oldalhatáron álló, szabadon álló, és ikres beépítési módhoz tartozó építési helyen belül.

b) ³építményeket telepíteni - ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik- nem kialakult területbe sorolt építési telkeken utcavonalon, vagy 5 m előkert elhagyásával lehet. A kialakult területek építési telkein az előkert létesítésének szabályait a 22.§ (2) tartalmazza.

(3) A telek beépítésének feltétele legalább a részleges közművesítettség kiépülése.

¹ Módosította: a 16/2017. (VI. 16.) önkormányzati rendelet 11.§-a

² Módosította: a 16/2017. (VI. 16.) önkormányzati rendelet 12. §-a

³ Módosította: a 23/2009. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet 5. §-a

Hatályos: 2017. július 1.

Hatályos: 2017. július 1.

Hatályos: 2009. augusztus 28.

- (4) A telek beépítési módját, a beépítettség mértékét, az elhelyezhető építmények magasságát, a telek legkisebb méreteit a 2. sz. melléklet tartalmazza.
- (5) ¹Utcavonalon áttört, oldalhatáron áttört vagy tömör felületű kerítést kell létesíteni.
- (6) Az OTÉK 42. § (2)-(4) bekezdésében felsorolt jármű elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni.
- (7) Az övezetbe nem helyezhető el: árnyékszék, állatkifutó, trágyatároló, siló, ömlesztett anyagtároló kivéve, ha az állatok tartásáról szóló hatályos helyi rendelet másként nem rendelkezik.

**6-os (falusias) karakterű
építési övezetek
28. §**

- (1) Az övezetbe a XIX. sz. és a XX. sz. elején kialakult nagy telkes, oldalhatáron álló, utcavonalas hosszúházás beépítésű területek tartoznak.
- (2) Újonnan az utcavonalon <6,00 m építménymagasságú épületek helyezhetők el. A további főépület építménymagassága nem lehet több 5,50 m-nél.
- (3) Az övezet telkein hagyományosan kialakult beépítés, az utcavonalas és oldalhatáron álló beépítés. Jellegzetes épületei a népi lakóház utcára merőleges gerinccel falazott ill. díszes fűrészelt tagozattal szegett deszkaoromzattal, az utca felé lekontyolt nádtetővel, kétablakos utcai homlokzattal, és a homlokzatba vágott kiskapuval.
- (4) Újonnan, csak utcavonalas, oldalhatáron álló beépítésű, utcára merőleges gerincű, magastetős épületek építhetők a hagyományos utcakép megtartásával.
- (5) A telek beépítésének feltétele legalább a részleges közművesítettség kiépülése.
- (6) A telek beépítési módját, a beépítettség mértékét, az elhelyezhető építmények magasságát, a telek legkisebb méreteit a 2. sz. melléklet tartalmazza.
- (7) Az OTÉK 42.§ (2)-(4) bekezdésében felsorolt jármű elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni.
- (8)² Az övezetben nem helyezhető el: állatkifutó, trágyatároló, siló, ömlesztett anyagtároló. Telkenként egy árnyékszék abban az esetben helyezhető el, ha a telken egy lakóegység helyezkedik el és az illemhely szennyvízkozmű csatornába való bekötése nem biztosítható.

**7-es (egyéb) karakterű
építési övezet
29. §**

- (1) Az övezetekbe az előzőekben nem besorolható, általában telepszerűen beépített nagy telkeket magába foglaló gazdasági területek tartoznak.
- (2)³ A telek beépítésének feltétele a legalább részleges közművesítettség kiépülése.
- (3) Az övezet területén új építményt elhelyezni a 2. sz. melléklet alapján szabad azzal az eltéréssel, hogy építménymagassági előírásnál csak a felső értéket kell alkalmazni.
- (4) A telken el nem helyezhető gépjárművekre vonatkozó előírásokat, a mindenkor hatályos önkormányzati rendelet tartalmazza.
- (5)⁴ Az övezet területén a 4000 m²-t meghaladó telkeken az egységes építészeti megjelenés biztosítása érdekében építést engedélyezni csak a városi főépítész véleményének

¹ Módosította: a 16/2017. (VI. 16.) önkormányzati rendelet 13.§-a

² Módosította: a 16/2017. (VI. 16.) önkormányzati rendelet 14.§-a

³ Módosította: a 16/2017. (VI. 16.) önkormányzati rendelet 15.§-a

⁴ Módosította: a 12/2010. (IX.24.) önkormányzati rendelet 1. §-a

Hatályos: 2017. július 1.

Hatályos: 2017. július 1.

Hatályos: 2017. július 1.

Hatályos: 2010. szeptember 24.

figyelembevételével szabad. A beépítési tervben M=1:500 léptékű alaptérképen ábrázolni kell az építési helyeket, amelyen belül az egyes építmények elhelyezhetők, az építési hely beépíthetőségének mértékét, az elhelyezhető építmények magasságát, az út- és közműlétesítményeket, a gépjármű tárolók helyét és a zöldfelületeket. Továbbá jelölni kell a meghatározó helyeken a burkolatok szintmagasságát.

(6)¹ Az övezetben nem helyezhetők el: háztartási célú kemence, háztartási célú húsfüstölő, háztartási célú jégverem, állatkifutó, trágyatároló, siló, ömlesztett anyagtároló, szélkerék, árnyékszék.

Építési övezetekre vonatkozó általános előírások

30. §

(1)² Lakótelkeken a terepszint alatti építmények alapterülete, a telekre vonatkozó beépítési százalék szerint számított értéknek legfeljebb kétszerese lehet.

(2) A beépítettség mértéke azonban nem haladhatja meg az övezetre előírt értéket.

(3)³ A többszintes növényállomány telepítésével a legkisebb zöldfelület mértéke csökkenthető az OTÉK 25. §-a alapján. A telekre előírt zöldfelületbe beszámítható:

- a) a nem vízzáró burkolatú gyalogos használatra szánt szabadterei felületek, amennyiben a zöldfelület 20%-át összességükben nem haladják meg, ezen belül 25%-nyi területtel a nem vízzáró beton anyagú, 85%-al a műanyag gyephézagos térburkolat,
- b) a kerti építmény által elfoglalt vagy azok kontúrja által határolt területek (kivéve, ha azok burkolt felület fölött létesülnek),
- c) nem vízzáró burkolatú gyalogos felületek, szilárd felületű kerti út (gyalogos közlekedésre szolgáló legfeljebb 50 cm széles út) területe,
- d) az üvegház és a fóliasátor területe, ha az nem burkolt felület felett van,
- e) a vízfelületek az OTÉK-ban megállapított mértékig..

(4)⁴ Az egyes övezetekben előírt legnagyobb építménymagasság - részletesebb terv hiányában - az épület egyik homlokzatánál sem léphető túl 30%-nál nagyobb értékben.

a) Az építési telken elhelyezhető építmény bármely része, ill. hirdető berendezése az épület járdaszintjétől mért 3,0 m magasság felett közterület fölé legfeljebb 1,5 m-re és a közterület szabályozási szélességének legfeljebb 1/20 mértékéig nyúlhat be, ha a benyúlás a közterületen lévő növényzetet nem károsítja és ha szabályozási terv másként nem intézkedik. 3,0 m magasság alatti benyúlás esetén az OTÉK 40.§ (1) bekezdés a), b) pontjainak előírásait kell alkalmazni.

b) A közterület fölé nyúló építménykiugrás legalább 14 m közterületi szabályozási szélesség esetén engedélyezhető.

(5) Az 1-2-3-as karakterű építési övezetekben az épületeken elhelyezett reklámok, információs táblák nagysága, illetve az épületek homlokzatán a reklámfestések kiterjedése legfeljebb 2,50 m² felületű lehet, de azok felülete összességében nem haladhatja meg az érintett (rendeltetési egységhez tartozó) homlokzat tömör felületének 10%-át, ha részletes szabályozási terv, illetve egyéb (védelemre vonatkozó) jogszabály másként nem rendelkezik.

(6)⁵

(7) Városközpont területén óriás reklámtábla nem helyezhető el. Reklámtábla elhelyezhető kandelláberen 1 m²-nél kisebb felülettel, illetve mozgatható reklámtábla esetén a mindenkor hatályos közterületről szóló rendelet szerint.

¹ Módosította: a 16/2017. (VI. 16.) önkormányzati rendelet 16.§-a

² Módosította: a 23/2009. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet 6. §-a

³ Módosította: a 30/2016. (XII. 8.) önkormányzati rendelet 17. §-a

⁴ Módosította: a 16/2017. (VI. 16.) önkormányzati rendelet 17.§-a

⁵ Hatályon kívül helyezte: a 16/2017. (VI. 16.) önkormányzati rendelet 31. §-a

Hatályos: 2017. július 1.

Hatályos: 2009. augusztus 28.

Hatályos: 2016. december 23.

Hatályos: 2017. július 1.

Hatályos: 2017. július 1.

31. §

(1)A 2-3-4-es karakterű építési övezetekbe eső telkeken

a) zártos beépítés esetén az épület mélysége az utcai telekhatárra merőlegesen mért 14,00 méternél nagyobb nem lehet,

b) a második önálló nem melléképület építése valamint meglévő bővítése mindaddig nem engedélyezhető, míg az utcavonalon elhelyezett épület magassága az építési övezetre előírt alsó értéket nem éri el.

(2)A 6-os karakterű építési övezetben a nem zártosúan álló épület utcai építési vonalra merőlegesen mért vetületi hossza - ha részletes szabályozási terv eltérően nem rendelkezik - legfeljebb 30 m lehet.

Saroktelek esetén azt, hogy a vetületi hosszra vonatkozó előírást melyik utca felől kell figyelembe venni, részletes szabályozási terv, illetőleg ennek hiányában a kialakult állapot határozza meg.

(3)Az építési engedélykérelemhez benyújtandó terveken ábrázolni kell a meglévő utcai fasorokat és zöldfelületeket, lombkorona nagyság feltüntetésével, valamint az épület tervezett használatával kapcsolatos közterületen történő változtatásokat.

(4)Az 1-2-3-4-5-6-7 karakterű építési övezetekben az építési engedély kérelméhez - a tervezett építmény környezeti illeszkedésének igazolásához - a szomszédos épületek, a környező utcaszakaszok fotóját csatolni kell. (Közbenső utcaszakaszon 2-2 szomszédos ingatlanra, saroktelek esetében 3-3 szomszédos ingatlanra kiterjedően.)

(5)¹Épület tetőterében egy önálló építményszint létesíthető.

32. §

(1)Főút közlekedési célú közterületéről kisgarázsok közvetlenül nem nyithatók. A gyűjtőutak közlekedési célú közterületéről az utcai sorfák védelme érdekében, új kapubejáró csak a meglévő fák védőtávolságán kívül létesíthető. (5. melléklet)

(2)²

(3)Ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik, az építési telken kialakítandó oldal-és hátsókert legkisebb szélességét, 111. mélységét az OTÉK 35., 36. §-ai előírásainak megfelelően kell meghatározni.

(4)Melléképületek legfeljebb 3,5 m építménymagassággal, a főépülethez igazodó tetőformával és magastető esetén legfeljebb 5,0 m gerincmagassággal épülhetnek.

(5)³Ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik, és a szükséges védőtávolságok is megtarthatók, kialakult 40 métert meg nem haladó telekmélységnél, a hátsó telekhatáron melléképület a kialakult telekhasználatnak megfelelően elhelyezhető.

Beépítésre nem szánt területek

33. §

Általános közlekedési és közműövezet (Köü)

(1)A vasúti közlekedést kivéve közlekedés céljára kijelölt terület.

(2)A területen a közforgalmú vasút, építményeit kivéve az OTÉK 26. § (1) -(2) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el.

(3)A közutak és közterületek elhelyezéséhez szükséges építési területek szélességét az 5.

¹ Módosította a 12/2010. (IX.24.) önkormányzati rendelet 2. §

² Hatályon kívül helyezte a 23/2009. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet 17.§ (2) bekezdése

³ Módosította a 23/2009. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet 7.§-a

Hatályos: 2010. szeptember hó 24.

Hatályos: 2009. augusztus hó 28.

Hatályos: 2009. augusztus 28.

számú melléklet tartalmazza. A szabályozási szélességek egyedi méretezés alapján készültek. (Építési terület fogalmát az Étv. 2.§ 7. pontja tartalmazza, kialakításuk az Étv.2.§ 1. pontjának figyelembevételével történhet.)

(4)A szabályozási szélességen belül, az utat kísérő sorfák számára területet kell biztosítani, vendéglátóipari-előkert kialakítása a városi főépítész állásfoglalásának figyelembevételével történhet.

33/A. §¹

Közlekedési és közmű terület (M44) (Köu-0)

(1) A területen az M44-es gyorsforgalmi úttal kapcsolatos építmények, valamint az általános érvényű jogszabályban foglalt építmények és épületek helyezhetők el.

(2) A zöldfelületek minimális legkisebb mértéke 25%, melybe a vízelvezető rendszerek részüi is beleszámítanak.

34. §

Vasúti közlekedési és közműövezet (Köv)

(1)A területen a közforgalmú vasutak és azok működéséhez kapcsolódó - OTÉK 26. § (2) bekezdés 1. pontja szerinti közlekedési építmények helyezhetők el.

(2)Az elhelyezhető épületek által elfoglalt vasúti közlekedési és közműterület a telekterület 2%-át, az épületek építménymagassága a 7,5 m-t nem haladhatja meg.

35.§

Közlekedési övezet (Kö)

(1)A terület csak a szabályozási tervlapon megnevezett közlekedési célokra vehető igénybe.

(2)A területen csak az épületnek minősülő közlekedési építmények (pl. autóbusz-pályaudvar) területe, nagykapacitású közterületi parkolók, sorgarázsok területei tartoznak.

36.§

Zöldterület, Közpark, közkert övezet (Z,Kp, Zkk)

(1)² Közpark és közkert céljára kijelölt terület legalább 75%-át zöldterülettel fedetten kell kialakítani. A közparkon belül rekreációs célú felszíni víztározók, dísztavak, medencék létesíthetők.

(2) Kialakításuk az OTÉK 27. § (1)-(3) valamint (5) bekezdése szerint történhet.

a) Zöldterületen kertészeti engedélyterv alapján elhelyezhetőek a pihenést, testedzést szolgáló létesítmények (sétaút, pihenőhely, gyermekjátszótér (stb.)

b) köztéri szobrok,

c) szórakozást vendéglátást szolgáló létesítmények ideiglenes jelleggel legfeljebb 3 napig, a zöldfelület károsodása nélkül, annak helyreállítási kötelezettségével,

d) nyilvános illemhely,

e) a zöldterületet kiszolgáló közműhálózat.

(3)A területen az OTÉK 27. § (4) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el. Az

¹ Beiktatta: a 27/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 2. §-a

² Módosította: a 16/2017. (VI. 16.) önkormányzati rendelet 18. §-a

Hatályos: 2014. december 19.

Hatályos: 2017. július 1.

elhelyezhető épületek legfeljebb 4,5 m építménymagassággal és 2%-os beépítettséggel helyezhetők el.

(4)Zöldterületen nem helyezhető el:

a) gépkocsi várakozóhely, mélygarázs,

b) hirdető berendezés, tábla, plakát sem önállóan, sem utcabútoron, köztéri szobron és növényzeten, valamint egyéb olyan létesítmény, amely a növényzet maradandó károsodásával jár.

37. §

Védelmi rendeltetésű erdőövezet (Ev)

(1)Védelmi rendeltetésű erdőövezet az ökológiai hálózat fejlesztése, a természet, árvíz, talaj és településkép érdekében telepített erdőket foglalja magában. A terület elsődlegesen védelmi (környezetvédelmi, ill. természetvédelmi) rendeltetésű célokat szolgál.

(2)A területen épület nem helyezhető el.

38. §

Egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű erdőövezet (Ee)

(1)A terület elsődlegesen a közcélú egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű erdőhasználat céljára szolgál.

(2)A 100 000 m²-t meghaladó területnagyságú telken legfeljebb 5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el. A beépített területekhez legfeljebb 2-szer nagyobb közhasználat elől elzárt terület tartozhat. Az így igénybevett telekrészen kívüli területek a közhasználat elől nem zárhatók el.

(3)Az épületek építménymagassága nem haladhatja meg a 6,5 m-t, kivéve a kilátó építményeket, melyek magasságát és elhelyezését egyedileg az adottságok figyelembevételével kell az építési hatóságnak meghatározni.

(4)Az erdőterület igénybevétele ill. rendeltetésének megváltoztatása csak az erdészeti hatóság előzetes engedélyével lehetséges. (3.függelék)

39. §

Gazdasági rendeltetésű erdőövezet (Eg)

(1)Az övezetbe a 37. § és a 38.§-ba nem sorolt erdők tartoznak.

(2)A 100.000 m²-t meghaladó területnagyságú telken legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

(3)Az épületek építménymagassága nem haladhatja meg a 4,5 m-t.

40. §¹

Általános mezőgazdasági övezet (Ma)

(1) Az övezetbe a nem beépíthető mezőgazdasági, jellemzően szántóföldi művelésű területek tartoznak.

(2) Az övezet területén a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló, valamint a területen élők alapellátását szolgáló építmények helyezhetők el. 2000

¹ Módosította: a 16/2017. (VI. 16.) önkormányzati rendelet 19. §-a

m²-nél nagyobb épület - a növényházat és az üvegházat kivéve-csak településképi vélemény birtokában építhető.

(3) Kiváló termőhelyi adottságú területek a jelenlegi belterülethez kapcsolódóan beépítésre szánt területté, csak a mezőgazdasági termeléssel, feldolgozással, szolgáltatással, és kereskedelemmel, összefüggő céllal minősíthetők át.

(4) A területeken talajvédelmi szempontból a szántóterületek között, fasorok telepítése javasolt.

(5) Gazdasági építményt, lakóépületet egyaránt - elhelyezni szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén csak 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m²-t meghaladó telekterület esetén, legfeljebb 10%-os beépítettséggel szabad.

(6) Az övezet területén az épületeket szabadonállóan, legalább 10 méter mély előkert és 10 méter széles oldalkert biztosításával lehet elhelyezni.

(7) A területen

a) különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 5,0 m lehet,

b) egyéb építmények 7,5 m vagy a technológiailag szükséges építménymagassággal telepíthetők.

41. §¹

Mezőgazdasági tanyás övezet (Ma1)

(1) A területbe a jellemzően nagy tanyás jellegű területek tartoznak.

(2) Új tanyák létesítésénél kizáró szempont a talajt és vizeket szennyező tevékenységek folytatása közmű és közműpótló létesítmények egyidejű meglétének hiányában.

(3) Az övezet területén a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló, valamint a területen élők alapellátását szolgáló építmények helyezhetők el. 2000 m²-nél nagyobb épület -a növényházat és az üvegházat kivéve-csak településképi vélemény birtokában építhető.

(4) A területen egy telken csak egy tanyaudvar alakítható ki, ahol a tájra jellemző, tájképet nem zavaró, ill. abban beilleszkedő tanyák

a) szabadon állóan,

b) önálló lakóépület esetén legfeljebb 5,0 m építménymagassággal és kontyolás nélküli magastetővel,

c) egyéb építmények esetén legfeljebb 7,5 m építménymagassággal és kontyolás nélküli magas tetővel vagy a technológiailag szükséges építménymagassággal telepíthetők.

(5) Az övezet területén

a) 720 m²-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad,

b) a 720-1500 m² közötti területnagyságú telken -a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - legfeljebb 10%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,

c) az 1500 m²-t meghaladó területű telken építmény legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhető el.

d) az övezet területén lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 10%-os beépíttség felét nem haladhatja meg.

¹ Módosította: a 16/2017. (VI. 16.) önkormányzati rendelet 20. §-a

42. §¹

Mezőgazdasági tanyás övezet (Ma2)

- (1) A területbe a volt tanyacsoportok területei tartoznak.
- (2) Az övezet területén a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló, valamint a területen élők alapellátását szolgáló építmények helyezhetők el. 2000 m²-nél nagyobb épület -a növényházat és az üvegházat kivéve-csak településképi vélemény birtokában építhető.
- (3) Az övezet területén
 - a) 720 m²-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad,
 - b) a 720-1500 m² közötti területnagyságú telken - a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - legfeljebb 10%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
 - c) az 1500 m²-t meghaladó területű telken építmény legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhető el.
 - d) az övezet területén lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 10%-os beépíttség felét nem haladhatja meg.
- (4) Új tanyák létesítésénél kizáró szempont a talajt és vizeket szennyező tevékenységek folytatása közmű ill. közműpótló létesítmények egyidejű meglétének hiányában.
- (5) A területen a már kialakult építési módot, építési formát kell alkalmazni, utcavonalas vagy legalább 10 méter előkert biztosításával.
 - a) A különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 5,0 m lehet,
 - b)Egyéb építmények 7,5 m magassággal vagy a technológiailag szükséges építménymagassággal telepíthetők.
- (6) Új telek kialakítása esetén - a telekszélesség min. 30 m lehet.

42/A. §²

Mezőgazdasági tanyás övezet (Ma3)

- (1) Az övezetben a 42.§. előírásai alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy lakóépület építése esetén gondoskodni kell a fokozott hanggátlásról.

43. §³

Kertes mezőgazdasági övezet (Mkk)

- (1) A területbe a volt zártkertek és a szőlő-gyümölcsös területek tartoznak.
- (2) Az övezet területén a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló, valamint a területen élők alapellátását szolgáló építmények helyezhetők el. 2000 m²-nél nagyobb épület - a növényházat és az üvegházat kivéve-csak településképi vélemény birtokában építhető.
- (3) A telken építményt elhelyezni az alábbi telekterület nagyság esetén szabad:
 - a) 720 m²-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad,
 - b) a 720-1500 m² közötti területnagyságú telken - a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban

¹ Módosította: a 16/2017. (VI. 16.) önkormányzati rendelet 20. §-a

² Módosította: a 16/2017. (VI.16.) önkormányzati rendelet 22. §-a

³ Módosította: a 16/2017. (VI.16.) önkormányzati rendelet 23. §-a

Hatályos: 2017. július 1.

Hatályos: 2017. július 1.

Hatályos: 2017. július 1.

nyilvántartottak kivételével - legfeljebb 10%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,

c) az 1500 m²-t meghaladó területű telken építmény legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhető el.

d) az övezet területén lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 10%-os beépíttség felét nem haladhatja meg.

(4) A telken elhelyezhető építmény:

a) szabadon állóan,

b) az utcai telekhatártól minimum 10,00 méter előkert, és minimum 10,0 méter hátsókert elhagyásával,

c) szimmetrikus, kontyolás nélküli magastetővel, melynek anyaga cserép vagy nádfedés lehet, legfeljebb 5,0 m építménymagassággal telepíthető.

44. §¹

Mezőgazdasági városkörnyéki tanyás övezet (Ma-vk)

(1) A terület a kialakult tanyasorok családi önellátó, illetve kisárú termelő gazdaságainak övezete.

(2) Az övezet területén a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló, valamint a területen élők alapellátását szolgáló építmények helyezhetők el. 2000 m²-nél nagyobb épület -a növényházat és az üvegházat kivéve-csak településképi vélemény birtokában építhető.

(3) Új tanya akkor építhető, ha a tanyatelek nagysága szőlő, gyümölcsös, kert művelési ág esetén legalább 3000 m², egyéb művelési ág esetén legalább 6000 m².

(4) Telken belül tanyaudvart kell kialakítani - a tervezett igénybevételnek megfelelő nagyságban -a földhivatal által adott földvédelmi engedélyt követően -amelyet a művelési ágból ki kell vonni. A tanyaudvar beépítettsége max. 40% lehet, de a telek 10%-os beépíttségét nem haladhatja meg.

(5) A területen a már kialakult építési módot, építési formát kell alkalmazni. Különálló lakóépület magassága legfeljebb 5,0 m lehet, egyéb építmények 7,5 m magassággal vagy a technológiailag szükséges építménymagassággal telepíthetők.

(6) Kialakult állapot esetén (igazolhatóan már tanyaépülettel beépített ingatlannál) az egyes építmények a tanyaudvar beépítésének 40%-áig bővíthetők, amennyiben a beépíttség a 10%-ot nem haladja meg.

45.§

Védőrendeltetésű mezőgazdasági kertes övezet (Mvk)

(1) Az övezetbe főleg a Körösök menti kertek, és a városkörüli kertes mezőgazdasági területek tartoznak.

(2)² A területen kertműveléshez szükséges gazdasági épület helyezhető el, legfeljebb 10%-os beépítettséggel, a kertterület 75%-ának gyümölcsfákkal való betelepítése mellett.

(3) A szennyvíztisztító védőtávolságán belül hulladék udvar kialakítható.

¹ Módosította: a 16/2017. (VI. 16.) önkormányzati rendelet 24. §-a

² Módosította: a 16/2017. (VI. 16.) önkormányzati rendelet 25. §-a

Hatályos: 2017. július 1.

Hatályos: 2017. július 1.

46. §

Különleges mezőgazdasági övezet (Mk)

(1) Az övezetbe a nem beépíthető jellemzően intenzív művelésű mezőgazdasági területek tartoznak, rizsföldek területei, országos és helyi védettségű természetvédelmi területek, régészeti lelőhelyek.

(2) Az övezet beépítetlen területein mezőgazdasági művelés folytatható, de épület, építmény nem helyezhető el.

(3) A védett területek övezetében a meglévő természetes, illetve természetközeli művelési ágakat fenn kell tartani, külön figyelemmel az 57. §-ban foglaltakra. Művelési ág változások csak extenzív módban történhetnek.

47. §¹

(1) Valamennyi mezőgazdasági övezetben (a védett területeket, kiskertes övezeteket, halastavakat, rizsföldeket kivéve) a földrészleteket érintő szélvédő erdősáv és a tervezett fasorok telepítése szakági tervek alapján engedélyezhető.

(2) A különleges mezőgazdasági övezetet kivéve valamennyi mezőgazdasági és erdőövezetben kialakítható szénhidrogén kitermeléshez szükséges telek, ill. gyorsforgalmi út építéséhez anyagnyerő bányatelek.

(3) A nyersanyag-kitermeléshez kialakított telkeken

a) csak a bányászattal kapcsolatos üzemi építmények helyezhetők el,

b) az építmények által elfoglalt terület a telekterület 5%-át, és az épületek építménymagassága - a technológiai építményekét kivéve - a 7,5 m-t nem haladhatja meg.

(4) Kitermelés befejezésekor a felhagyott szénhidrogén ill. anyagnyerő telkén a bányászatot felváltó területhasználat - az érintett területegységre készítendő tájrehabilitációs és tájrendezési terv alapján - a bányáengedély jogosultjának a rekultivációra vonatkozó kötelezettsége szerint végrehajtott rehabilitáció után végezhető.

(5) A kertes mezőgazdasági övezet, a védőrendeltetésű mezőgazdasági kertes övezet és a különleges mezőgazdasági övezet kivételével valamennyi mezőgazdasági övezet területen több önálló telekből mezőgazdasági birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 10%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, vagy azt nem veszélyezteti. Ebben az esetben a birtokközpont beépítettségének meghatározásakor beszámításra került telkeken épületet elhelyezni nem lehet. A birtokközpont telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.

(6) A birtokközpont telkén mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület is elhelyezhető.

(7) Indokolt esetben a birtokközponthoz tartozó más telken kiegészítő központ alakítható ki, ha a központ beépítettsége a központhoz tartozó összes telek területe után számított beépíthetőségi mértéket nem éri el. Ilyen esetben a telephely beépítettsége a bejegyzett korlátozás szerinti beépíthetőségi mértéket nem haladhatja meg.

(8) A különleges mezőgazdasági övezet kivételével mezőgazdasági területen lévő, zártkerti művelés alól kivett telken építmény legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhető el, a különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 5 m lehet.

¹ Módosította: a 16/2017. (VII. 16.) önkormányzati rendelet 26. §-a

48. §

Vízgazdálkodási övezet (Vg)

(1) A területbe

- a) a folyóvizek (folyók, állandó és időszakos vízfolyások), medre és parti sávja,
- b) a természetes (holtágak), mesterséges tavak, halastavak, és tározók medrei, továbbá a folyóvizek vízügyi célokra hasznosított elhagyott medrei, állóvizek medre és parti sávja,
- c) a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
- d) a vízbeszerzési területek, és védő területeik,
- e) a védvonalak területei, hullámterek, vízjárta valamint fakadó vizek által veszélyeztetett területek tartoznak.

(2) A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.

48/A. §¹

(1) A HÉSZ előírásaitól az alábbi esetekben és a (2) bekezdésben foglaltak szerinti feltételekkel lehet eltérni:

- a) a területek építési használatának HÉSZ-ben foglalt felső értékei esetében az OTÉKban előírt megengedett felső határ mértékéig,
- b) az elő- oldal-és hátsó kertek előírásai esetében az OTÉK-ban megengedett határértékek mértékéig,
- c) a terepszint alatti építmények építésére vonatkozó előírások esetében az OTÉK-ban megengedett határértékek mértékéig.

(2) A HÉSZ előírásaitól való eltérés akkor alkalmazható, ha a tervezett építményre vonatkozó településképi vélemény kiadásra kerül.

III. FEJEZET

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

Környezetvédelem

Általános Környezetvédelmi előírások

49. §

(1) A város igazgatási területén csak olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek zaj, rezgés és légszennyezőanyag-kibocsátása nem haladja meg a telek területe szerinti - jelen rendelettel előírt környezetvédelmi övezetre vonatkozó - kibocsátási határértéket.

(2) A város területén csak olyan tevékenység engedélyezhető, amelynél a keletkező hulladék elszállítása, felhasználása, ill. ártalmatlanítása biztosított.

(3) A város területén állattartás céljára szolgáló építmény elhelyezése csak az állatok tartásáról szóló hatályos helyi rendelet, a jelen rendelet előírásai és a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.

(4) A város igazgatási területén csak olyan állattartó telepet szabad üzemeltetni, ahol a keletkező trágya kezelése, ártalmatlanítása megoldott.

(5) A kommunális szilárd és folyékony hulladék telephelyen belüli-környezet veszélyeztetését kizáró módon történő gyűjtése törvényben meghatározott feltételekkel végezhető. (3. függelék)

(6) Veszélyes hulladék gyűjtése az üzemek, intézmények területén a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének létesítéséről szóló rendelet figyelembevételével történhet. (3. függelék)

¹ Módosította: a 16/2017.(VI.16.) önkormányzati rendelet 27. §-a

50. §

(1) Vízfolyások, csatornák, vízvezető árkok, védőgátak folyamatos karbantartásáról, tisztításáról a kezelő, az üzemeltető, a tulajdonos köteles gondoskodni.

(2) A talaj és a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útszórás anyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad elhelyezni.

(3) Külterületen a telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, trágya, kommunális hulladék és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról, és a kijelölt telepekre szállításáról.

(4)¹Felszíni vizekbe, csapadékcatornába, felhagyott kutakba szennyvizet, vagy állat-tartás hulladékait tartalmazó vizet nem szabad bevezetni, meglevőket a jelen rendelet hatályba lépését követő egy éven belül meg kell szüntetni.

(5)A talaj- és talajvíz védelme érdekében kommunális szennyvíz belterületen csak közcsatornába, annak kiépítéséig közműpótló berendezés alkalmazásával ártalmatlanítható. Külterületen a telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, trágya, kommunális hulladék és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a kijelölt telepekre szállításáról. A közcsatornába vezetett szennyvizek minőségének meg kell felelnie a kormányrendeletben megállapított határértékeknek. A szennyvíz elhelyezés módját a talaj és talajvízviszonyok részletes vizsgálata alapján egyedileg kell eldönteni.

A termőföld védelme érdekében a 250,0 m²-t meghaladó alapterületű építési tevékenységet megelőzően a termőtalaj felső 20-30 cm-es rétegét a telken belül kell deponálni. (3.függelék)

(6)Az építési engedélyezési eljárás során az engedélyt kérőnek hitelt érdemlő módon igazolnia kell, hogy -amennyiben a telek előtti közterület közcsatornával ellátott- az ingatlan közcsatornára rákötött, vagy ha még nem, a közcsatorna üzemeltetőjével érvényes megállapodása van a rákötésre. (3.függelék)

(7)Az építési törmelékot, valamint a kikerülő földfelesleget a kommunális és egyéb hulladéktól elkülönítve kell deponálni és elszállítani.

Zaj elleni védelem

51. §

(1)A város igazgatási területén csak olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek által kibocsátott zajterhelés mértéke nem haladja meg a telek határán a jelen rendelettel előírt határértékeket.

(2)Az előírások megtartásáról az építési engedély kérelemben a tervezőnek nyilatkoznia kell.

(3)Üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken:

Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LHM megítélési szintre (dB)	
	nappal 6-22-ig	éjjel 22-6-ig
Üdülőtérület, gyógyhely, egészségügyi terület, védett természeti terület	40	35
Lakóterület (kisvárosi, kertvárosi, falusias)	50	40
Lakóterület (nagyvárosi)	55	45
Gazdasági terület, különleges terület	60	50

(4)Iparterületen a maximálisan megengedett zajkibocsátási határérték az MSZ-13-111-85 sz. szerint, nappal és éjjel egyaránt 70 dB.

¹ Módosította: a 23/2009. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet 9. §-a

(5) Az építési munkától származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken:

Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB), ha az építési munka időtartama			
	1 hónap v. 1 évnél több	1 hónap f. 1 évig	1 hónap v. több	1 hónap f. 1 évig
	nappal 6-22 óráig		éjjel 22-6 óráig	
Üdülőterület, gyógyhely, egészségügyi terület védett természeti terület	60	55 50	45	40 35
Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias beépítésű)	65	60 55	50	45 40
Lakóterület (nagyvárosias beépítésű)	70	65 60	55	50 45
Gazdasági terület és különleges terület	70	70 65	55	55 50

(6) Zajt, illetve rezgést előidéző üzemi, közlekedési, kulturális, szórakoztató, sport, stb. létesítmény, berendezés, technológia, telephely és egyéb helyhez kötött külső zajforrás létesítése az erről szóló rendeletben foglaltak követelmények szerint történhet. (S.függelék)

(7) Jelentős építési tevékenység esetén az illetékes zajvédelmi hatóságtól zaj kibocsátási határérték megállapítását kell kérni.

(8) Zajos ipari szolgáltató létesítmény létesítését akusztikai szakvélemény alapján lehet engedélyezni és az üzembe helyezés során zajméréssel kell igazolni a határértékek teljesítését.

(9)¹

Levegőtisztaság-védelem

52. §

(1) Szarvas város területére levegőterhelés (emisszió) szempontjából a vonatkozó hatályos rendeletekben előírt határértékeket kell alkalmazni. (3.függelék)

(2) Légszennyezettségi (immisszió) határérték szempontjából a város területére - az ökológiailag sérülékeny területek kivételével, az általános országos előírásokat kell irányadónak tekinteni. (3.függelék)

(3) Töltőállomás létesítésénél és üzemeltetésénél a vonatkozó rendelet előírásait be kell tartani. (3.függelék)

(4) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint tilos a környezeti levegő büzzel való terhelése.

(5) Légszennyező forrás létesítéséhez, rekonstrukciójához, ill. technológiájának megváltoztatásához egyéb engedélyező hatóság hiányában az elsőfokú környezetvédelmi hatóság engedélye szükséges. Környezeti hatásvizsgálat köteles létesítményre az építés hatósági eljárás csak a jogerős környezetvédelmi engedély birtokában indítható meg. Létesítmények tervezésekor a védőövezetekre vonatkozó előírást is figyelembe kell venni. (3.függelék)

(6) Az avar és kerti hulladék égetésekor a hatályos önkormányzati rendelet szerint kell eljárni.

¹ Hatályon kívül helyezte: a 23/2009. (VIII. 28.) rendelet 17. § (2) bekezdése

Egyéb hulladék nyílttéri és háztartási kazánban történő égetése tilos.

(7)A levegő pollentartalmának csökkentése érdekében az ingatlan tulajdonosa köteles az ingatlan gyomtalanítását rendszeresen elvégezni vagy elvégeztetni.

Helyi értékvédelem

53. §

(1)Helyi értékvédelemi terület a városközpont összefüggő része, ahol az épített és természetes környezet, valamint a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságot képvisel.

(2)Műemléki környezetnek minősülnek a Kulturális Örökségvédelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény alapján védetté nyilvánított műemlékek, vagy a műemléki jelentőségű területtel közvetlenül határos ingatlanok, a közterületrészek és a közterületrészekkel közvetlenül határos ingatlanok. (3. melléklet)

(3) Helyi egyedi védelemben részesülnek azok az épületek, épületrészek, épülethomlokzatok, építmények, melyek a város történetiségét, az itt élők tárgyi kultúráját a jövő számára is meghatározó módon őrzik. Ezek a város építészeti arculatára jellemző, városképileg fontos eklektikus, klasszicista épületek, valamint a népi építészet elemeit hordozó utcaképpen harmonikusan megjelenő lakóházak. (4. melléklet)

(4) A helyi értékvédelem feladatait, a védettség keletkezésének, fenntartásának és esetleges megszűnésének részletes szabályait külön rendelet tartalmazza.

Helyi egyedi védelem

54. §

(1)Helyi egyedi védelem alá helyezett építmény eredeti külső megjelenését, az elkészített értékvizsgálatban foglaltaktól függően:

- a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész- és befoglaló méreteit;
- b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben;
- c) ha ismert, eredeti színhatását, ha nem ismert, a feltételezhetően hasonló színhatását;
- d) eredeti épülettartozékait és felszereléseit kell megőrizni, illetve helyreállítani.

(2)Ha a helyi egyedi védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az objektum egészére, vagy lehatárolható -az átalakított részt is magában foglaló- részegységére kiterjedő felújítás során azt

- a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
- b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzat megfelelő megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú elemek felhasználásával kell helyreállítani.

(3) Helyi egyedi védelem alatt álló épület tetőfelületén egyéb közterületről látható homlokzatán, elő- vagy oldalkertjében, vagy a kerítésen reklámtábla, óriásplakát nem helyezhető el.

(4) Helyi egyedi védelem alatt álló épülethomlokzaton az épület építésével együtt kiképzett helyen helyezhető el reklámtábla, vagy konzolos reklámfelirat.

Helyi értékvédelmi terület

55. §

(1) A helyi értékvédelmi területhatárral jelzett településszerkezeten belül meg kell őrizni a hagyományosan kialakult:

- a) telekosztás jellemző méretét és formáját
- b) beépítési szélességet
- c) jellemző beépítési módot
- d) keresztmetszeti elrendezést, amennyiben ezt a használati követelmények lehetővé teszik
- e) épületszélességet, és a bejáratok helyét.

(2) Az építménymagasságok a meghatározott beépítési karakterre még jellemző építménymagasságig növelhetőek utcaképi igazolással.

Régészeti lelőhelyek védelme

56. §

(1)¹A település teljes közigazgatási területén a nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében alkalmazni kell a hatályos jogszabályt, mivel ezek ex-lege védettek.

(2)²A település közigazgatási területén található vízfolyások, tavak, nádasok magas partvonulatai a hatályos jogszabály szerint régészeti érdekű területek, ahonnan a régészeti örökség elemei csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.

(3)³A régészeti lelőhelyek (l.függelék) területén az építési engedélyezési eljárások során az illetékes szakhatóságot szakhatóságként be kell vonni.

(4) A régészeti lelőhelyeket a szabályozási terv feltünteti, (l. függelék)

Táj- és természetvédelem

57. §

(1) Az országos védelem alatt álló táj- és természetvédelmi területeken bármilyen gazdasági tevékenység folytatása, építmények elhelyezése csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával történhet. (3 függelék)

(2)⁴ Az országos védelem alatt álló táj-és természetvédelmi területek védőövezetében művelési ág-változtatás, építmények elhelyezése csak a természetvédelmi jogszabályok figyelembevételével történhet. (3 függelék)

(3) A helyi védelem eleme

- védett fák és fasorok
- helyi jelentőségű védelemre javasolt természeti értékek,
- védelemre javasolt egyedi táji értékek. (2. függelék)

(4) A kunhalom telkén bármilyen gazdasági tevékenység, építmények elhelyezése csak az illetékes természetvédelmi hatóság engedélyével történhet. Szarvas város közigazgatási területe Fontos Érzékeny Természeti Területek kategóriába tartozik

(5) A területeken nem létesíthető új, külszíni bánya, távközlési magas építmény, környezetszennyező (hulladéklerakó, szennyvíziszap és hígtrágya tározó) létesítmény.

(6) Szarvas város különleges madárvédelmi, illetve kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési területeit a 6. melléklet tartalmazza.

(7)⁵A tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban

¹ Módosította: a 23/2009. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet 10.§ (1) bekezdése

² Módosította: a 23/2009. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet 10.§ (2) bekezdése

³ Módosította: a 23/2009. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet 10.§ (3) bekezdése

⁴ Módosította: a 16/2017. (VI.16.) önkormányzati rendelet 28. §-a

⁵ Kiegészítette: a 23/2009. (VIII.28.) önkormányzati rendelet 11.§-a

Hatályos: 2009. augusztus 28.

Hatályos: 2009. augusztus 28.

Hatályos: 2009. augusztus 28.

Hatályos: 2017. július 1.

Hatályos: 2009. augusztus 28.

meghatározott látványterv készítése szükséges.

(8)¹A tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldásokat kell alkalmazni a közművezetékek és járulékos közműépítmények építésénél - a város igazgatási területén.

58.§

(1) A védett területeken és védőövezeteiben a védett természeti területet veszélyeztető, vagy zavaró tevékenység csak a természetvédelmi és környezetvédelmi hatóság határozatában foglaltak szerint folytatható.

(2) A védett területen új épület és építmény, illetve ezek bővítése, csak a természetvédelmi célokkal összhangban vagy azok érdekében, a természeti értékek és a tájképi adottságok veszélyeztetése nélkül létesíthető.

(3) A károsodott, degradálódott természeti területek helyreállítását, rekonstrukcióját a terület tulajdonosának biztosítani kell.

(4) A védett területek védőövezetében a meglévő természetes, illetve természetközeli művelési ágakat fenn kell tartani, illetve művelési ág változtatások, csak extenzív módon történhetnek.

(5) Védett természeti területen lévő erdő elsődleges rendeltetése védelmi. Őshonos állomány tarvágása tilos, új erdő telepítése csak őshonos fajokból lehetséges. Természetes vízfolyások új, vagy más mederbe terelés, duzzasztása tilos.

(6) A gyepfelületeken tájjelleget megváltoztató fásítás, és a nem védelmi tevékenység céljából történő gyepfeltörés tilos.

Építési telekalakítási tilalmak, védőterületek

59.§

A szabályozási terv a város területén építési és telekalakítási tilalmi és építési munkát korlátozó területeket jelöl.

(1) A természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében a fővédvonalai töltések, a másodrendű védtöltés és a városi töltés lábától 10-10 m, a fakadóvízes területeknél az árvízvédelmi töltés lábától 20,0- 50,0 m építési és telekalakítási tilalmi terület.

(2) Védőterület védősáv határával jelölt területek: a vasút védőterülete; közművek védősávja; a közút védőterülete; árvízvédelmi töltések védőterülete; szennyvíztisztító telep védőterülete.

(3)²A vasút védőterületén - a szabályozási tervlapon jelölt részén - építmény csak az OTÉK 36.§-ában, valamint a vasútról szóló 1993. évi XCV. törvény 10.§-ában előírtak figyelembevételével helyezhető el.

(4) A közművek védősávjában a telkek szabályozási tervlapon jelölt részén építmény a közmű üzemeltető nyilatkozata alapján helyezhető el.

(5) Az országos közutak szabályozási tervlapon jelölt részén az alábbi védőterületet kell biztosítani:

- országos főút külterületi szakaszán 44.sz. főút, 44.sz főút elkerülő szakaszán, és a 443. sz. utaknál, az úttengelytől számított 100-100 m,

- további alsóbrendű utak külterületi szakaszán 4401. j. út Szentes - Szarvas 4404. j. út Szarvas - Orosháza, a 4631. j. út Szarvas - Mezőtúr utaknál, úttengelytől számított 50-50 m.

(6) Országos közút építési területe és védőtávolsága miatt - építmény csak az OTÉK 36. § (6) bekezdésében valamint a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42. §-ában előírt feltételek szerint helyezhető el.

¹ Kiegészítette: a 23/2009. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet 11.§-a

² Módosította: a 30/2016. (XII.8.) önkormányzati rendelet 49. §-a

Hatályos: 2009. augusztus 28.

Hatályos: 2016. december 23.

60. §

- (1) Temető telkén belül a szabályozási terven jelölt legalább 30 m széles, fásított védőterületet kell kialakítani.
- (2) A fásított védőterület legalább két fasor telepítését jelenti.
- (3) Az árvízvédelmi védőterületen belül a telkek szabályozási tervlapon jelölt részén -védelmi intézkedések biztosítása érdekében - épület elhelyezése, illetve fásítás nem engedélyezhető.
- (4) A bűzös, fertőzés-veszélyes telephely védőterületének korlátozási területén szállásjellegű, pihenési célú, intézményi, továbbá élelmiszer-feldolgozás és élelmiszer-raktározás céljait szolgáló építmény nem engedélyezhető.
- (5)¹Szarvas város Önkormányzata, a mindenkor hatályos építésügyi előírások idevonatkozó rendelkezéseiben rögzítetteknek megfelelően szerződést köthet az érintett ingatlan tulajdonosával, illetve az ingatlanon beruházni szándékozóval, amelyben rögzítik, hogy a cél megvalósítója milyen feladatokat és költségeket vállal át az önkormányzattól.
- (6)²A szerződés alapját a cél megvalósítója által készített tanulmány képezi.
- (7)³A településrendezési szerződéssel érintett ingatlanokra építhetőségi engedély a településrendezési szerződésben előírt kötelezettségek teljesítése figyelembevételével adható.
- (8)⁴Az elővásárlási joggal érintett telkeken közcélú intézmények létesítésének biztosítására az önkormányzat elővásárlási jogot tart fenn.
- (9)⁵Az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló jogerős határozat tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.
- (10)⁶Az építési telken belüli kötelező zöldfelülettel terhelt, nem közterületi (9612., és 9613. hrsz-ú) és közterületi (2073., és 2074. hrsz-ú) zöldfelületek beültetéséről, és a háromszintes növénytelepítés kötelezettségéről, a 9612., és 9613. hrsz-ú telkeken megvalósított első építmény használatbavételéig az építetőnek kell gondoskodni. A növénytelepítések külön kertészeti terv alapján végezhetők.

Közlekedési létesítménye

61. §

- (1) A közutak számára a szabályozási tervlapon, meghatározott alábbi építési területet kell biztosítani.
 - gyorsforgalmi utaknál autópálya, autóút 60m,
 - főutak esetén 40m,
 - helyi gyűjtőutak esetén 22m.
- (2)⁷ A szabályozási szélességen belül a közút létesítményei és berendezései, valamint közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető. Egyéb létesítmények az OTÉK előírásai, és a mindenkor hatályos Szarvas város közterület használat engedélyezéséről szóló önkormányzati rendelet előírásai alapján helyezhetők el.
- (3) A gépjármű elhelyezési igényről, illetve a telken kívül elhelyezhető gépjármű várakozóhelyek építéséről és megváltásáról Szarvas város Önkormányzatának mindenkor hatályos gépjármű várakozóhelyek építéséről és megváltásáról szóló rendelete intézkedik.
- (4) A 10 gépkocsi férőhelyet meghaladó kapacitású, újonnan létesítendő parkoló felületet

¹ Kiegészítette: 23/2009. (VIII.28.) önkormányzati rendelet 12.§-a

² Kiegészítette: 23/2009. (VIII.28.) önkormányzati rendelet 12.§-a

³ Kiegészítette: 23/2009. (VIII.28.) önkormányzati rendelet 12.§-a

⁴ Kiegészítette: 23/2009. (VIII.28.) önkormányzati rendelet 12.§-a

⁵ Kiegészítette: 23/2009. (VIII.28.) önkormányzati rendelet 12.§-a

⁶ Kiegészítette: 23/2009. (VIII.28.) önkormányzati rendelet 12.§-a

⁷ Módosította: a 16/2017. (VI.16.) önkormányzati rendelet 29. §-a

Hatályos: 2009. augusztus 28.

Hatályos: 2009. augusztus 28.

Hatályos: 2009. augusztus 28.

Hatályos: 2009. augusztus 28.

Hatályos: 2009. augusztus 28.

Hatályos: 2009. augusztus 28.

Hatályos: 2017. július 1.

fásítani kell. A fásítás mértéke haladja meg a négy várakozóhelyenkénti legalább 1 fa mértéket.

(5) Részletes szabályozási terv a (2) és (4) bekezdésben előírtakat szigoríthatja.

Közművek általános előírásai

62. §

(1) A közműhálózatok és közműlétesítmények körébe

- a) az ivóvízellátás,
- b) a szennyvízelvezetés,
- c) a csapadékvíz-elvezetés,
- d) a földgázellátás,
- e) a távközlés,
- f) a villamos energia ellátás és
- g) a kábel TV
- h) termálvízre alapozott hőszolgáltatás tartozik.

(2) Létesítményeit a közmű üzemeltető telkén belül vagy közterületen a burkolat alatt, a burkolatot kísérő fáktól, fasortól számított 1,5 m-en túl kell elhelyezni. Az elhelyezésnél az MSZ 7487/2 számú szabványt, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. Az előírások szerinti védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes közmű üzemeltető hozzájárulásával engedélyezhető.

(3) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről és a meglévő közművek egyidejűleg szükséges rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

(4) Utak alatt bármely közmű építését a távlati közműelhelyezés lehetőségét biztosítva kell megvalósítani.

(5) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenítésre, a környezetvédelmi (zaj, rezgés, szag) és az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

(6) A feleslegessé vált közműveket és létesítményeit a közmű tulajdonosa, üzemeltetője köteles eltávolítani.

Közművek ágazatonkénti előírásai Ivóvízellátás, oltóvízhálózat

63. §

(1) Külterületen lakás, kereskedelmi, vendéglátási célú szállásjellegű új épület építése, vagy a meglévő épület a fentiekben felsorolt célra történő átalakítása az ÁNTSZ által is elfogadott, egészséges ivóvíz-ellátás megléte esetén engedélyezhető.

(2)¹ Az oltóvíz biztosítására, a táplálást végző kutak, tározók, vezetékek felmérésére, a hálózatépítésre terv készítése szükséges. (3. függelék)

Szennyvízelvezetés

64. §

(1)²A városi szennyvíztisztító telep védőtávolsága 300,0 méter, a szennyvíztisztító telepről kibocsátott tisztított szennyvíz befogadója a Hármas-Körös.

(2)³Felszíni vízbe az iparterületekről ipari eredetű tisztított szennyvíz csak a hatáskörrel és

¹ Módosította: a 16/2017. (VI.16.) önkormányzati rendelet 30. §-a

² Módosította: a 23/2009. (VIII.28.) önkormányzati rendelet 12.§-a

³ Módosította: a 23/2009. (VIII.28.) önkormányzati rendelet 13.§-a

Hatályos: 2017. július 1.

Hatályos: 2009. augusztus 28.

Hatályos: 2009. augusztus 28.

illetékességgel rendelkező hatóságok által hatósági határozatban előírt határértékek betartása mellett, megfelelő kezelés után vezethető be.

(3) A talaj és talajvíz védelme érdekében kommunális szennyvíz belterületen csak közcsatornába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető, a meglévő árnyékszékek egyidejű megszüntetésével.

Ár-, és belvízvédelem **65.§**

(1) Fakadóvízzel veszélyeztetett helyek a Hármas Körös árvízvédelmi töltésének lábától mért 20-50 m-es védősávok.

(2) A Hármas Körös árvízvédelmi töltésének lábától számítva, annak mindkét oldalán 10-10 m védősáv biztosítandó. Az árvízvédelmi földmű és a fal mentén, a hullámtéren, a lábvonaltól számított 60 m-en, a mentett oldalon pedig 110 m-en belül anyag- és munkagödöröt nyitni részletes talajfeltárás és szivárgás vizsgálat alapján a vízügyi hatóság előírásainak betartásával lehetséges. Huzamos felszínrombolás, földbányászás tilos.

(3) A másodrendű védtöltés, valamint az önkormányzati kezelésű városi körtöltés védősávja mindkét oldalon a töltés lábától mért 10,0-10,0 m.

(4) A szabályozási lapon jelölt belvízcsatornák két oldalán 3,0-3,0 m-es parti sávot -kezelő sávot- beépítés-mentesen kell megtartani.

(5) Újonnan beépítésre kerülő területeken a komplex csapadékvíz elvezető rendszer tervét el kell készíteni. A csapadékvíz elvezető árok burkolt vagy zárt kialakítású lehet.

Villamos-energia ellátás **66.§**

(1) A védősávon belül építmény elhelyezése a szakhatóságok és közmű üzemeltetők hozzájárulásával engedélyezhető.

(2) Városképvédelmi szempontból a közép- és kifeszültségű, hálózatokat helyi értékvédelmi területeken belül földbe fektetve kell építeni. Azokon a területeken, ahol a hálózatok föld felett vezethetők, a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni a közvilágítási lámpatestekkel együtt.

(3)¹ Az elektromos légvezetékek védőtávolságait a mindenkor hatályos szakági jogszabályok határozzák meg.

Földgázellátás, szénhidrogén kitermelés **67.§**

(1)² Gázelosztó vezetékek védőtávolságait a mindenkor hatályos szakági jogszabályok határozzák meg.

(2) Középnomású földgázellátási területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az építmények utcai homlokzatára esztétikai okokból nem helyezhetők el. A berendezéseket a telkek előkertjében (a kerítésbe építve), udvarán vagy az épület alárendeltebb homlokzatára kell elhelyezni.

(3) A biztonsági sávon, ill. védőterületen belül épület, építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

(4)³

¹ Módosította: a 23/2009. (VIII.28.) önkormányzati rendelet 14.§-a

² Módosította: a 23/2009. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet 15.§-a

³ Hatályon kívül helyezte: a 23/2009. (VIII. 28.) rendelet 17. § (2) bekezdése

Hatályos: 2009. augusztus 28.

Hatályos: 2009. augusztus 28.

Hatályos: 2009. augusztus 28.

Termálvíz, távhőellátás

68. §

- (1) A termál kutak védőtávolsága 10,0 m.
- (2) A meglévő föld feletti távhő vezetékeket a szükséges rekonstrukció során föld alá kell helyezni. Új távhő vezetéket csak föld alatt szabad vezetni.

Hírközlés

69. §

Városképvédelmi szempontból a távközlési hálózatokat az értékvédelmi övezeteken belül, valamint új építésű területeken földbe fektetve, alépítménybe helyezve szabad létesíteni. Azokon a területeken, ahol a távközlési hálózatok föld felett vezethetők, a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékeket közös oszlopsoron kell vezetni.

Zöldfelületek

70. §

- (1) Zöldterületeken meglévő közművezeték felújítása csak táj- és kertépítészeti szakági munkarésszel együtt engedélyezhető.
- (2) Közlekedési területen belül meglévő, illetve tervezett út menti zöldsávokat, fék telepítésére szánt területként kell kezelni. Meglévő közmű vezeték felújítása, illetve új közmű telepítése, csak a fék törzsétől mért 1,5 m-es, (gázvezeték esetében 2,0 m-es) védőtávolságon kívül végezhető. A közmű építése során, a védőtávolságon kívül nem vágható el a fa 10 cm-nél nagyobb gyökere.
- (3) Út menti zöldsávban, a meglévő és tervezett fasorok védelme érdekében, új léghábrányomvonal nem jelölhető ki.
- (4) Meglévő léghábrány alá csak kis lombkoronájú fa telepíthető.¹
- (5) Út menti zöldsávban közművek, utak, járdák, kerékpárutak építése, felújítása csak, kert- és táj építési szakági munkarésszel együtt engedélyezhetők.
- (7) Közkertekben, közparkokban csak kertépítészeti engedélyterv alapján végezhető: új úthálózat kialakítása, meglévő játszótéri felszerelési tárgyak cseréje, parkokat kiszolgáló, közműhálózat kiépítése, új medence, ivókút stb., létesítése.
- (8) Szabályozási terven jelölt lakótelepi közkertek mérete nem csökkenthető.
- (9) A közterületen, közparkban, közkertben, és út menti sorfák esetében, a kivágott, illetve megsemmisült fát, pótolni kell.
- (10) Beépítésre szánt területen csak olyan növény telepíthető, amely a szomszédos ingatlant nem korlátozza, állagát nem rontja.
- (11) A zöldfelületek öntözését lehetőleg a felszíni vizek alkalmazásával kell megoldani.
- (12) ²A minimális zöldfelületi fedettségbe beszámíthatók a telken belüli védelmi rendeltetésű erdők és a háromszintes növénytelepítés területei.

¹ Hatályon kívül helyezte: a 23/2009. (VIII.28.) rendelet 17. § (2) bekezdése

² Módosította: a 19/2008. (VII.24.) rendelet 2. §-a

Hatályos: 2009. augusztus 28.

Hatályos: 2008. augusztus 08.

IV. FEJEZET

FOGALOM-MEGHATÁROZÁSOK

71.§¹

A rendelet alkalmazása tekintetében:

(1) **Állatkifutó:** Az állatoknak mozgási lehetőséget adó bekerített, tágas térség (2,0 x 2,0m-nél nagyobb területet elfoglaló) az állattartó építmény előtt.

(2) **Beépítési mód:** Az épület építési telken való elhelyezésének módja. Ilyen lehet a szabadon álló, az oldalhatáron álló, az ikres, a zárt sorú beépítési mód. Az OTÉK a beépítési módot építési helyként értelmezi. (OTÉK 1. ábra)

(3) **Beépítésre nem szánt terület:** a település közigazgatási területének a zöldterületi, a közlekedési, a mezőgazdasági, az erdőművelési, illetőleg az egyéb célra szolgáló része.

(4) **Belterület:** a település közigazgatási területének - jellemzően a település történetileg kialakult, elsősorban összefüggő, beépített, illetőleg beépítésre szánt területeket tartalmazó - kijelölt része.

(5) **Építési övezet:** A beépítésre szánt (beépített) területek területfelhasználási egységein belüli egyes területrészek a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás. Jelen rendeletben a rendeltetési és építési övezet összevonásával keletkező olyan terület, ahol az építési és a rendeltetési előírások minden telekre azonosak. A szabályozási tervlapon használt jel pl. Lk 312452, ahol a betűjel a rendeltetési, a számok a szabályzatban megfogalmazott építési előírásokra vonatkoznak.

(6) **Építési vonal:** az építési helyen belül vagy annak határvonalán a helyi építési szabályzatban meghatározott olyan vonal(ak), amely(ek)re az épületet kötelezően kell elhelyezni.

(7) **Értékvédelmi terület:** Az értékvédelemmel kapcsolatos előírások homogén területei. Típusai aszerint különböztethetők meg, hogy:

- a települési értékvédelemre, vagy
- a táj- és természetvédelemre vonatkoznak.

(8) **Helyi jelentőségű természetvédelmi terület:** A természeti értékek helyi védelméről szóló rendeletben használt helyi védelmi kategória.

(9) **Homlokvonal:** A telek közterülettel érintkező határvonala.

(10) **Kialakult terület:** Az építési övezetek csoportosításánál használt fogalom. Olyan építési övezetek, amelyek építészeti karaktere pozitív módon kialakult és ahhoz történő további igazodás, mint építési előírás elfogadható. Ilyen helyen a normatív építési szabályozás kevesebb elemet tartalmaz, mint a nem kialakult területen.

(11) **Közkert:** egy meghatározott fő funkciót (játék, sport, pihenés stb.) szolgáló 1 ha-nál kisebb területű, közterületi zöldterület, amelyet bárki használhat.

(12) **Közművesítés, részlegesen ha legalább:**

- a közüzemi villamosenergia-ellátás,
- a közüzemi ivóvízellátás,
- a szennyvízelvezetés a közcsontra megépítéséig közműpótlóval, továbbá
- a csapadékvíz elvezetés legalább nyílt árokrendszerrel az adott terület, építmény használatbavételéig biztosított.

(13) **Közművesítés, teljes ha:**

- a közüzemi villamosenergia-ellátás,
- a közüzemi ivóvízellátás,
- a közműves szennyvízelvezetés és
- a csapadékvíz-elvezetés közcsonnával vagy fedett árokrendszerrel történik.

¹ Módosította: a 23/2009. (VIII.28.) rendelet 16.§-a

(14) **Különleges terület:** Az OTÉK által használt területfelhasználási kategória-csoport neve. A sajátos használat miatt minősül különlegesnek. Ilyen pl.: a nagykiterjedésű sportlétesítmények, a hulladéklerakók, stb. területei.

(15) **Melléképületek:** Az építmények azon csoportja, melyek a területfelhasználási egységek előírásaiban megnevezett építmények használatát kiegészítik, azokhoz csatlakozóan vagy különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek. A melléképületek "H" magassága legfeljebb 3,5 m, gerincmagasság legfeljebb 5 m lehet. (Ilyenek például a fő rendeltetési egység működéséhez kapcsolódó tárolásra alkalmas kiegészítő helyiségek pl. tüzelő, lom, szerszám, kerékpár, tároló.)

(16) **Nem kialakult terület:** Az építési övezetek csoportosításánál használt fogalom. Olyan építési övezetek, melyek vagy beépítetlenek, vagy az addig kialakult építészeti karakter jobbításra, illetve változtatásra szorul. Az utóbbi általában beépítési % és/vagy építménymagasság növelésével jár. Ilyen helyen a normatív építési szabályozás több elemet tartalmaz, mint a kialakult területen.

(17) **Övezet:** a beépítésre nem szánt területek területfelhasználási egységein belüli egyes területrészek a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás.

(18) **Saroktelek:** Az a telek, amely a közterülettel egynél több egymással szöget bezáró határvonal érintkezik. Ilyen esetben a közterülettel érintkező valamennyi telekhatárt homlokvonalnak kell tekinteni.

(19) **Szabadon álló beépítési mód:** Két típusát különbözteti meg a rendelet:

szabadon álló - általános

szabadon álló - telepszerű

(20) **Szabadon álló - általános beépítési mód:** Olyan beépítési mód, ahol az építmények csak szabadon álló építési helyen belül helyezkednek el. A szabadon álló építési hely a telken belül úgy helyezkedik el, hogy az:

-vagy elő- és hátsókerttel, valamint mindkét oldalról oldalkerttel,

-vagy hátsókerttel és mindkét oldalról oldalkerttel határos.

(21) **¹Szabadon álló - telepszerű beépítési mód:** Az építési telek sajátos beépítési módja, ahol a szabályozás során az építési helyen belüli épület-elhelyezést a Városi Főépítész állásfoglalásának megfelelően kell kialakítani.

(22) **Szabályozási elem:** A rendelet előírásainak egységei (elemei). A szabályozási elemek csoportosíthatók témakörönként, illetve aszerint, hogy szövegben rögzíthetők, vagy csak rajzilag. Az előírásokat a HÉSZ, tartalmazza, az utóbbiakat a szabályozási tervlap.

(23) **Szabályozási szélesség:** Az utca két oldalán az egymással szemben lévő telkek között megengedett legkisebb távolság; a közút építési területének megengedett legkisebb szélessége, a közterület szélessége a nem közterületek között.

(24) **Szabályozási terv:** az a településrendezési terv, amely a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket megállapító építési előírásokat térképen, rajz formájában ábrázolja.

(25) **Szállásjellegű építmény:** Azon építmények csoportja, melyeknél meghatározó a lakó-, ill. szálló funkció. Ilyenek a lakóépületek, üdülőszállók, szállodák, motelek, panziók stb.

(26) **Tanyaudvar:** Mezőgazdasági területbe sorolt telken kialakított albetéttel elhatárolt telekrész, amelyet a mezőgazdasági művelésből kivontak. A tanyaudvaron a rendeltetési előírások szerinti építés engedélyezhető. Újonnan tanyaudvar csak tanyás mezőgazdasági területbe sorolt telken alakítható ki.

(27) **Telektömb:** a telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy részben más beépítésre nem szánt terület határol.

(28) **Védőterület:** A védelmet igénylő építmények védelmére és a környezeti károk

¹ Módosította: a 12/2010. (IX.24.) önkormányzati rendelet 3.§

mérséklésére szolgál. A védőterületet valamely építmény körül, míg a védősávot valamely építmény, objektum mentén kell kialakítani. Az előbbieket kiterjedését a védőtávolság határozza meg.

V. fejezet ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

72. §

(1) A rendelet mellékletei:

1. számú melléklet: Szarvas város igazgatási területére vonatkozó 1:10.000-es és 1: 4000-es szabályozási terv¹
2. számú melléklet: Szarvas város építési övezeteinek táblázata²
3. számú melléklet: Szarvas város Országosan védett épületeinek listája³
4. számú melléklet: Szarvas város Helyi egyedi védelem alá tartozó épületek értékvizsgálata
5. számú melléklet: Szarvas város közlekedési területei, út-minta keresztszelvényei⁴
6. számú melléklet: Szarvas város különleges madárvédelmi, illetve kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési területei

(2) A rendelet függelékei:

1. számú függelék: Szarvas város régészeti azonosított lelőhelyei
2. számú függelék: Szarvas város helyi védelemre javasolt természeti és egyedi táji értékei
3. számú függelék: Hivatkozott jogszabályok jegyzéke

73.§

(1)⁵ Jelen rendelet 2006. június hó 01. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

(2)⁶ E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek megfelelést szolgálja.

Szarvas, 2006. május hó.

Babák Mihály
polgármester sk.

Dr. Melis János
jegyző sk.

Záradék: A helyi rendelet egységes szerkezetbe foglalása 2017. június 16. napján megtörtént.

Szarvas, 2017. június 16.

Dr. Melis János
címzetes főjegyző

¹ Módosította: a 16/2017. (VI.16.) önkormányzati rendelet 1., 2. melléklete

² Módosította: a 23/2009. (VIII.28.) önkormányzati rendelet 2. melléklete

³ Módosította: a 23/2009. (VIII.28.) önkormányzati rendelet 3. melléklete

⁴ Módosította: a 23/2009. (VIII.28.) önkormányzati rendelet 4. melléklete

⁵ Módosította: a 15/2009. (VI.19.) önkormányzati rendelet 1.§ b) pontja

⁶ Beiktatta: a 15/2009. (VI.19.) önkormányzati rendelet 1. § a) pontja

Hatályos: 2017. július 1.

Hatályos: 2009. augusztus 28.

Hatályos: 2009. augusztus 28.

Hatályos: 2009. augusztus 28.

Hatályos: 2009. június 22.

Hatályos: 2009. június 22.